

SECRETARÍA GENERAL

RESOLUCION Nro. 039-CONCEJO MUNICIPAL -2025

CONCEJO MUNICIPAL PERIODO 2023-2027

CONSIDERANDO:

QUE, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados que integran el régimen Autónomo Descentralizado, conforme lo establecido en el Art. 238 de la Carta Magna constituyen el sector público.

QUE, Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala: “- Autonomía.- La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional

QUE, Art. 53 del COOTAD determina: “Naturaleza jurídica. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden. La sede del gobierno autónomo descentralizado municipal será la cabecera cantonal prevista en la ley de creación del cantón”

QUE, Art. 55 literal b) del código ibidem establece: Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón

QUE, el Art. 438 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización señala: “Permuta.- Para la permuta de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán las mismas solemnidades que para la venta de bienes inmuebles, en lo que fueren aplicables, a excepción del requisito de subasta”; y el 439 define los “Casos en los que procede la permuta.- Será permitida la permuta de bienes del dominio privado:

a) Cuando con una operación de esta clase el patrimonio del gobierno autónomo descentralizado aumente de valor o pueda ser aplicado con mejor provecho en favor de los intereses institucionales; y,

SECRETARÍA GENERAL

b) Cuando deba tomarse todo o parte del inmueble ajeno para aumentar las áreas de predios destinados a servicios públicos, para la construcción, ensanche o prolongación de plazas, avenidas, calles, entre otros; o, para proyectos de interés social y contemplado en el plan de desarrollo, de acuerdo al ámbito de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado”

QUE, el Art. 470 del COOTAD señala, El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas. Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrán considerarse como parte perjudicada. Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:

- a) Regularizar la configuración de los lotes; y,
- b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana

QUE, la COMPILACIÓN DE LA ORDENANZA “SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA APROBATORIA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN CATAMAYO”, en su Art. 78 determina, Prohibiciones. - No podrá concederse ningún permiso de habilitación sobre los predios que presenten una o más de las siguientes características:

1. Suelos con una topografía con pendientes iguales o superiores al 50%
2. Suelos que presentan áreas de riesgo con un valor muy alto y alto en cuanto a riesgos de peligrosidad, remoción de masas, inundación u otros fenómenos que no pueden ser mitigables.
3. Márgenes de protección de ríos y quebradas
4. Servidumbres por líneas de transmisión eléctrica.
5. Derechos de vía
6. Servidumbres por líneas de transporte de hidrocarburos y zona de influencia del poliducto

SECRETARÍA GENERAL

7. Servidumbre o márgenes de protección de canales de riego y líneas de conducción de agua

QUE, de conformidad al Art. 623 de la "COMPILACIÓN DE LA ORDENANZA "SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA APROBATORIA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN CATAMAYO", El Concejo Municipal de Catamayo es un organismo de regulación y control urbano y rural, a través de autorizaciones, resoluciones, fiscalización, aprobación en el cambio de uso del suelo, urbanizaciones, reestructuraciones y pedido de rectificación de sanciones.

QUE, el Art. 626 de la "COMPILACIÓN DE LA ORDENANZA "SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA APROBATORIA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN CATAMAYO", Son deberes y atribuciones de la Junta de Desarrollo Urbano y Rural, las siguientes:

- a. Velar por la debida observancia de las disposiciones legales de esta ordenanza;
- b. Emitir informes de las urbanizaciones para que resuelva el Concejo Municipal;
- c. Emitir informes de los proyectos de reestructuración que hayan sido previamente avalados por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, para que resuelva el Concejo Municipal.
- d. Aprobar los proyectos y autorizar la construcción de edificaciones mayores a los 400.00 m² sean en horizontal o vertical, proyectos especiales y de conjuntos habitacionales, previamente avalados por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial;
- e. Aprobar y autorizar los proyectos bajo el régimen de Propiedad Horizontal, previamente avalados por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial;
- f. Emitir el informe correspondiente para que mediante el Ejecutivo se solicite ante el Ministerio de Agricultura y Ganadería el cambio de uso de suelo, entendiéndose por Cambio de Uso del Suelo a la modificación de la vocación natural o predominante de los terrenos. El cambio de uso de suelo se aplica en predios rurales ubicados fuera de los límites urbanos fijados en el Plan de Uso y Gestión de Suelo; cuando se destine en parte o la totalidad de la superficie de dichos predios, a fines no agrícolas; es decir, industriales, habitacionales, turísticos, y/o de equipamiento comunitario;
- g. Planificar y aprobar los proyectos de equipamiento urbano y rural municipal en todo el cantón;
- h. Resolver las apelaciones de las resoluciones de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial y sus dependencias;
- i. Emitir informes o dictámenes al Alcalde o Alcaldesa y/o al Concejo Municipal y absolver consultas relacionadas con sus competencias;

SECRETARÍA GENERAL

- j. Formular normas técnicas para la conservación, organización, ordenamiento, restauración y mejora de los edificios, considerando los valores: arquitectónicos, urbanos, artísticos, históricos y paisajísticos, entre otros;
- k. Conferir el permiso de habitabilidad;
- l. Aprobar desbanques mayores a 500m³;
- m. Aprobar los informes de lotes y fajas municipales, para su posterior trámite;
- n. Los demás previstos en esta ordenanza, el COOTAD y la ley; y,
- o. Los casos no previstos en esta ordenanza serán resueltos por la Junta de Desarrollo Urbano y Rural de Manera general.

QUE, el Art. 660 de la normativa ibidem establece; Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas con igual o menor número de lotes aprobados, siempre que cumpla con la ley, normas y ordenanzas vigentes. La reestructuración podrá ser solicitada por el o los propietarios, y/o impuesta a través de resolución expedida por el Concejo del GAD Municipal, con el fin de regularizar la configuración de los lotes y distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.

QUE, el Sr. Jhonny Víctor Palacio mediante solicitud S/N, de fecha 10 de enero de 2025, solicita la aprobación de la Reestructuración de manzanas 13 "I" 14"F" y 25"B" de la lotización "Manuel Palacio"

QUE, mediante **INFORME TÉCNICO NRO. 003-JRCUR-GADMC-2025**, de fecha 26 de abril de 2025, el Arq. Javier Fernández, Jefe de Regulación y Control Urbanístico, emite Informe de la Reestructuración de las manzanas 13, 14 y 25 de la Lotización "Manuel Palacio"

QUE, en sesión Ordinaria Nro. 03 de Junta de Desarrollo Urbano y Rural de fecha 29 de abril del 2025, Resuelve: " **Art. 1.- Aprobar el Informe Técnico para la reestructuración de las manzanas "I" 13 "F" 14 "B" 25 de la Lotización Manuel Palacio, ya que existe afectación en dichas manzanas por ampliación y regulación de vías, de conformidad con el Informe Técnico Nro. 003-JRCUR-GADMC-2025, suscrito por el Arq. Javier Fernández-Jefe de Regulación y Control Urbanístico; en base a la solicitud S/N de fecha 10 de enero de 2025, realizado por el Sr. Jhonny Palacio Andrade apoderado especial de los herederos del causante Manuel Enrique Palacio Erique".**

QUE, mediante **CRITERIO JURÍDICO NRO. 92-DJ-GADMC-2025**, de fecha 14 de julio de 2025, el Abg. Andrés Ortega, Procurador Síndico, remite criterio acorde al Informe Técnico Nro. 003-JRCUR-GADMC-2025, respecto a la Reestructuración de las manzanas 13, 14 y 25 de la Lotización "Manuel Palacio"

SECRETARÍA GENERAL

QUE, en Sesión Extraordinaria Nro. 08-2025, de fecha 18 de julio de 2025, el Concejo Municipal en el punto uno del orden del día conoció y analizó el trámite de **RESTRUCTURACIÓN** de las manzanas "I" 13 "F" 14 y "B" 25 de la lotización "Manuel Palacio", ubicados en el sector el Porvenir, parroquia y cantón Catamayo

En uso de sus atribuciones legalmente conferidas en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, el Concejo Municipal;

RESUELVE:

ARTÍCULO UNO. - ACOGER EL INFORME TÉCNICO NRO. 003-JRCUR-GADMC-2025, SUSCRITO POR EL ARQ. JAVIER FERNANDEZ, JEFE DE REGULACIÓN Y CONTROL URBANÍSTICO, CRITERIO JURÍDICO NRO. 92-DJ-GADMC-2025, EMITIDO POR EL ABG. RAÚL ORTEGA PINEDA, PROCURADOR SÍNDICO Y RESOLUCIÓN ORDINARIA NRO. 018-JUNTA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL GAD MUNICIPAL DE CATAMAYO.

ARTÍCULO DOS. - APROBAR LA RESTRUCTURACIÓN DE LAS MANZANAS; "I" "F" Y "B" DE LA LOTIZACIÓN "MANUEL PALACIO", UBICADOS EN EL SECTOR EL PORVENIR, PARROQUIA Y CANTÓN CATAMAYO

Notifíquese y cúmplase. –

La resolución que antecede fue dada en Sesión Extraordinaria de fecha 18 de julio de 2025.

Abg. Noemí J. Jaramillo H.
SECRETARIA DEL CONCEJO M.